



Szám: ÖNK/1-12/2025.

## ELŐTERJESZTÉS

### Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. december 18-i Közygyűlésére

**Tárgy:** A) Döntés a Veszprém 2030 Kft. zárómérlegének, a Swing- Swing Kft. évközi zárómérlegének, valamint a Veszprém 2030 Kft., a Pro Veszprém Kft. és a Swing-Swing Kft. beolvadási zárómérlegének és záróvagyonleltárának jóváhagyásáról  
B) Döntés a Veszprém 4061/A hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti – épület vagyonkezelése tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetéséről és a VVI Kft.-vel új vagyonkezelési szerződés megkötéséről  
C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról  
D) Döntés a VVI Kft. által gazdasági társaság alapításának jóváhagyásáról  
E) Döntés a VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről és tőketartalékba helyezéséről

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető  
dr. Kónya Norbert csoportvezető  
Dr. Temesvári Balázs ügyvezető  
Salga Balázs vezérigazgató [B] rész]  
Dr. Mohos Gábor ügyvéd [B] rész]  
Dr. Vajda Bertalan ügyvéd [E] rész]

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzata Közygyűlésének:  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Tulajdonosi Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala a rendelet és a D) határozat vonatkozásában **minősített**, az A), B), C), E) határozat vonatkozásában **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

## A)

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A 176/2025. (IV. 24.) közgyűlési határozat alapján a Veszprém 2030 Kft. 2025. szeptember 30-i dátummal jogutóddal megszűnt, és beolvadt a Swing-Swing Kft.-be.

Az átszervezések eredményeképpen egy 100%-os tulajdonú, önkormányzati vagyongazdálkodással, projekt- és pályázati menedzsmenttel, valamint új elemként városi energiamenedzsmenttel foglalkozó szakmai profilú gazdasági társaság jött létre.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 177/2025. (IV. 24.) határozatában az egyesítésre kerülő gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetének fordulónapját 2024. december 31., végleges vagyonmérleg fordulónapját 2025. szeptember 30. napjában határozta meg. Az egyesülést követően az önkormányzat tulajdonában levő 100%-os gazdasági társaság neve és székhelye az alapító okirat alapján VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság lett.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 177/2025. (IV. 24.) határozatában az egyesítésre kerülő gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetének fordulónapját 2024. december 31., végleges vagyonmérleg fordulónapját 2025. szeptember 30. napjában határozta meg. Ez a nap a beolvadás cégjegyzékbe történő bejegyzésének a napja, amelytől kezdve a Veszprém 2030 Kft. és a Pro Veszprém Kft. jogutódlással megszűnt, és vagyona, jogai és kötelezettségei a Swing-Swing Kft.-re szálltak át. Az átalakulás könyvszerinti értéken történt. A Veszprémi Törvényszék Cégbírósága Cg. 19-09-503936/145. sz. végzésében 2025.09.30-án bejegyezte a VVI Kft.-t a cégnyilvántartásba, ezzel egyidejűleg a Veszprém 2030 Kft. és a Pro Veszprém Kft. megszűntek.

Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény alapján szükséges a beolvadó Veszprém 2030 Kft. esetében a zárómérlege, a beolvadással érintett Swing-Swing Kft. esetében az évközi mérlege elfogadásáról dönteni ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabály 13. § (2) bekezdése szerint az egyesülni kívánó jogi személyek és az egyesüléssel létrejövő jogi személy vonatkozásában is elkészülhessen a végleges vagyonleltárral alátámasztott végleges záró vagyonmérleg. Ha az egyesüléssel érintett jogi személyek legalább egyike a számviteli törvény előírása alapján könyvvizsgálatra kötelezett jogi személy, valamennyi vagyonmérleget és vagyonleltárt könyvvizsgálóval ellenőriztetni kell.

A 177/2025. (IV. 24.) határozatban a Közgyűlés Kamondy Lászlót (kamarai szám: 005901) jelölte ki az átalakulást végző könyvvizsgálónak. A könyvvizsgáló az

átalakulással kapcsolatos záró jelentését elkészítette, amely az előterjesztés 1. melléklete.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Veszprém,** 2025. december 1.

**Varga Tamás**

## **A) HATÁROZATI JAVASLAT**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (...) határozata  
a Veszprém 2030 Kft. zárómérlegének, a Swing- Swing Kft. évközi  
zárómérlegének, valamint a Veszprém 2030 Kft., a Pro Veszprém Kft. és a  
Swing-Swing Kft. beolvadási zárómérlegének és záróvagyonleltárának  
jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 2030 Kft. zárómérlegének, a Swing- Swing Kft. évközi zárómérlegének, valamint a Veszprém 2030 Kft., a Pro Veszprém Kft. és a Swing-Swing Kft. beolvadási zárómérlegének és záróvagyonleltárának jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 2030 Kft. zárómérlegét és a Swing-Swing Kft. évközi mérlegét a határozat 1. és 2. mellékletében foglaltak szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Swing-Swing Kft. záró vagyonmérlegét és záró vagyonleltárát a határozat 3. és 4. mellékletében foglaltak szerint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a VVI Kft.-t.

**Határidő:** 3. pont: 2025. december 23.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2025. december 18.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## **B)**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém és a Bakony-Balaton régió nyerte el az Európa Kulturális Fővárosa címet a 2023. évre. Veszprém városa a címhez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztéseket és a rendezvénysorozatot sikeresen és eredményesen megvalósította.

A programsorozat előkészítő tevékenységei között támogatásra került a volt bútorgyári terület, mai nevén a Gyárkerti terület ingatlanvásárlása. Az ingatlanvásárlást a Miniszterelnökség és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata felek között létrejött GF/JSZF/875/8/2020. iktatószámú Támogatói Okirat finanszírozta.

A Támogatói Okiratban foglaltak alapján a támogatott ingatlanvásárlási tevékenység megvalósult, a záráshoz kapcsolódó pénzügyi és szakmai beszámolót a Miniszterelnökség a TKF-7/3/5/2022 iktatószámú levele szerint elfogadta. A támogatói okirat szerinti a fenntartási kötelezettség 2027.02.08-ig tart.

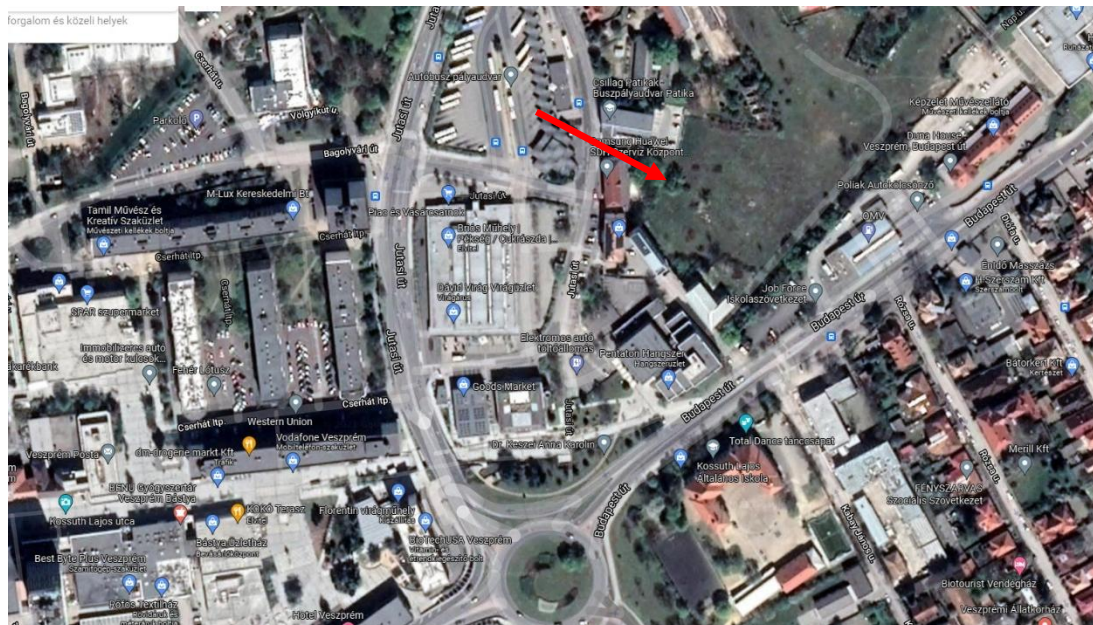
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a „VKSZ” Zrt. között 2022.03.11. napján 10 éves határozott időtartamra vagyonkezelési szerződés jött létre a Veszprém 4061/A hrsz.-ú kivett üzlet megnevezésű, 614 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt lévő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

Javaslom a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel 2025.12.31. napjával történő megszüntetését és 2026.01.01. napjától vagyonkezelési szerződés megkötését a VVI Kft.-vel.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdés c) pontja alapján a vagyonkezelői jog megszűnik a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével.

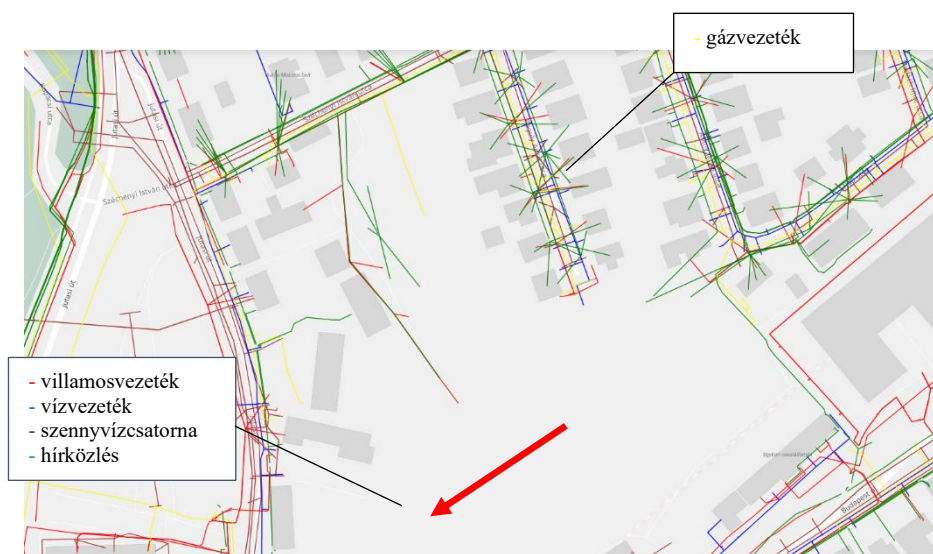
Fent hivatkozott támogatói okirat értelmében az Ingatlan a támogató Miniszterelnökség előzetes jóváhagyását követően adható vagyonkezelésbe. A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó jóváhagyást a Miniszterelnökség a 2025.11.17. napján kelt nyilatkozatával megadta.

Az Ingatlan Veszprém belvárosában, közvetlenül a városi vásárcsarnok és a buszpályaudvar mellett található. Megközelíthető szilárd burkolatú, aszfaltos úton.



1. ábra: Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan elektromos bekötése, víz és kommunális csatorna csatlakozása a délnyugati oldalon, a Jutasi út irányából került bevezetésre, gáz bekötés ugyanakkor nincs. (A gázvezeték a Veszprém 4061 hrsz. alatti ingatlanra Széchenyi utca felől került kialakításra; utóbbi kapcsán gázóra vagy gáz felállítás nincs.)



2. ábra: Az Ingatlan közműellátottsága

Az Ingatlan az 1970-es években épült, földszint, emelet és padlástér tagolódású. Az alapozás módja – vélhetően, a jellemző építési technológiára tekintettel – vasbeton gerendarács alap, talajnedvesség ellen szigetelt. Függőleges teherhordó szerkezete vasbeton vázszerkezet, téglá kitöltő falazattal, földémszerkezete vasbeton. Az épületet belül téglá és gipszkarton válaszfalak tagolják. A tető betoncserép héjalású. A külső nyílászárók hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetűek, a belső nyílászárók fa szerkezetűek. A külső falfelület vakolt, simított és festett, a belső fal részben csempézett, részben festett. Az Ingatlan padlója részben kerámia lapokkal burkolt, részben laminált padlóval borított.



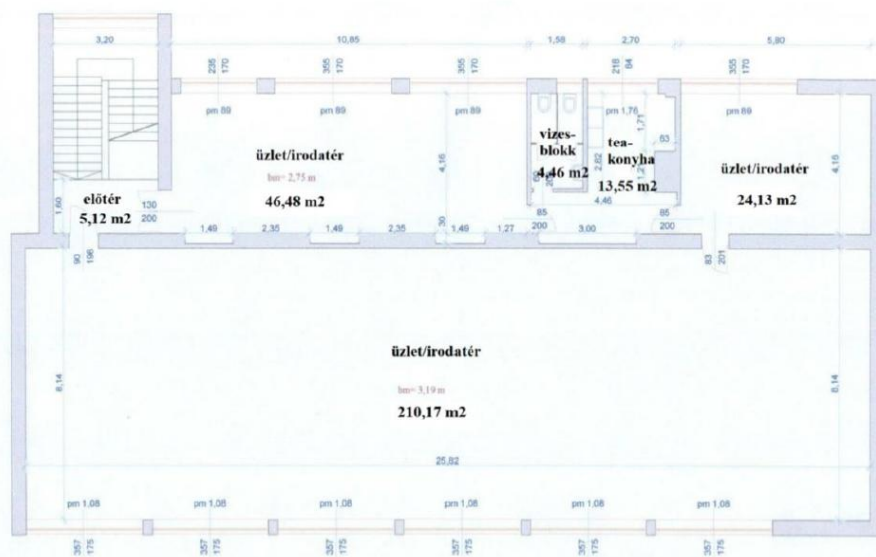
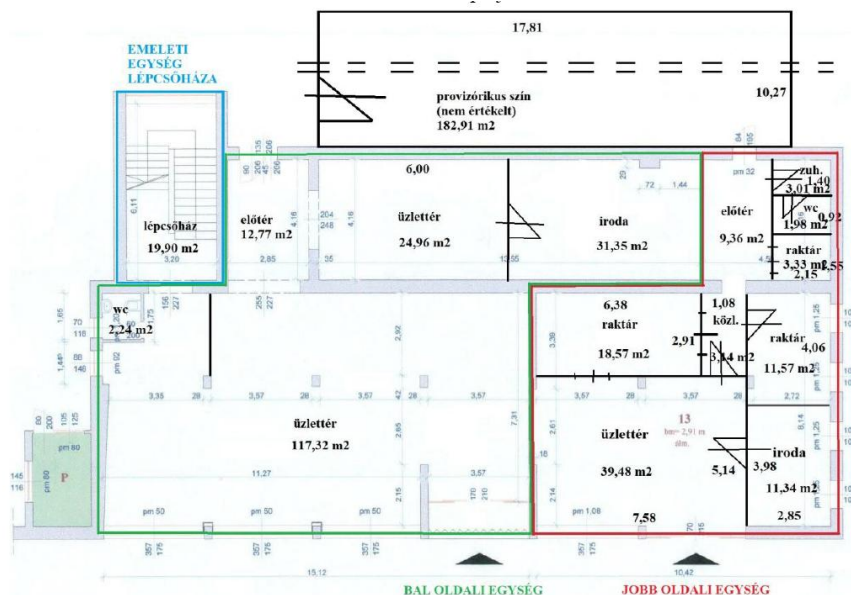
Az Ingatlan fűtése villanykazánnal, radiátor hőleadókkal biztosított, a melegvíz ellátását villanybojler biztosítja.



3. ábra: Az Ingatlan / utcafronti és udvari nézet

HELYISÉGBKÖNYV						
Helyiség megnevezése	sztint	nettó alapterület	padlóburkolat	falburkolat	%	redukált akapterület
JOBB OLDAL EGYSÉG						
üzlettér	földszint	39,48 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	39,48 m <sup>2</sup>
iroda	földszint	11,34 m <sup>2</sup>	laminált padló	festett	100%	11,34 m <sup>2</sup>
raktár	földszint	11,57 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	11,57 m <sup>2</sup>
raktár	földszint	18,57 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	18,57 m <sup>2</sup>
közlekedő	földszint	3,14 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	3,14 m <sup>2</sup>
raktár	földszint	3,33 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	3,33 m <sup>2</sup>
előtér	földszint	9,36 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	9,36 m <sup>2</sup>
zuhanyzó	földszint	3,01 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	3,01 m <sup>2</sup>
wc	földszint	1,98 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>101,78 m<sup>2</sup></b>				<b>101,78 m<sup>2</sup></b>
BAL OLDAL EGYSÉG						
üzlettér	földszint	117,32 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	117,32 m <sup>2</sup>
wc	földszint	2,24 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	2,24 m <sup>2</sup>
előtér	földszint	12,77 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	12,77 m <sup>2</sup>
üzlettér	földszint	24,96 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	24,96 m <sup>2</sup>
iroda	földszint	31,32 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	31,32 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>188,61 m<sup>2</sup></b>				<b>188,61 m<sup>2</sup></b>
EMELETI EGYSÉG						
lépcsőház	földszint	19,9 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	19,90 m <sup>2</sup>
előtér	emelet	5,12 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	5,12 m <sup>2</sup>
üzlet/irodatér	emelet	210,17 m <sup>2</sup>	kerámia	festett	100%	210,17 m <sup>2</sup>
üzlet/irodatér	emelet	46,18 m <sup>2</sup>	szőnyegpadló	festett	100%	46,18 m <sup>2</sup>
vizesblokk	emelet	4,46 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	4,46 m <sup>2</sup>
teakonyha	emelet	13,55 m <sup>2</sup>	kerámia	csempézett	100%	13,55 m <sup>2</sup>
üzlet/irodatér	emelet	24,13 m <sup>2</sup>	szőnyegpadló	festett	100%	24,13 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>323,51 m<sup>2</sup></b>				<b>323,51 m<sup>2</sup></b>

4. ábra: Az Ingatlan helyiségbkönyve



Az Ingatlan műszaki állapota közepes szintű. A tető, a szigetelés javításra szorul, több helyen beázás rontja az állagát. Az épület a gépészet terén elavult, üzemeltetése költséges és korszerűtlen. Villamos hálózat alulméretezett, fejlesztése kizárólag hálózatbővítéssel lehetséges, mely közterületi beavatkozást is igényel. Gázbekötés híján fűtése elektromos berendezéssel, korlátozottan lehetséges. Fentiek alapján rövid távon felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzése szükséges.

Az Ingatlan alsó két irodája jelenleg bérlet jogcímén van hasznosítva.

Az Ingatlan hasznosítás érdekében javaslom, hogy kerüljön a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő VVI Kft. vagyonkezelésébe 10 éves határozott időre.

A VVI Kft. 2025. szeptember 30. napjától a (korábbi nevén Swing-Swing Kft.) bérleti szerződés keretében üzemelteti az Acticity mozgásközpontot, és saját tulajdonú



ingatlanként a Hangvilla multifunkcionális épületét. A VVI Kft. – szintén 2025. szeptember 30. napjától, azaz a cégbejegyzés napjától – a Veszprém 2030 Kft. jogutódjaként vagyongazdálkodási feladatokat lát el a volt Szikvíz parkoló és az egykori belvárosi bútorgyári terület vonatkozásában, valamint a Jutasi úti teniszcentrum ingatlana kapcsán.

Az átszervezett 100%-os tulajdonú önkormányzati társaság vagyongazdálkodással kapcsolatos portfóliójának a további bővítése tervezett, amely kapcsán a felújítási és épületmegújítási műszaki lebonyolítás és projekt-menedzsment feladatok is előtérbe kerülhetnek.

A vagyongazdálkodásba adás célja tehát, hogy a vagyongazdálkodó önkormányzati társaság olyan partnert és hasznosítási konstrukciót találjon, amely kapcsán az épület ismét funkciót kap, használatba kerül és részben vagy teljes egészében megújulhat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése szerint önkormányzati rendeletben kell meghatározni a vagyongazdálkodási jog ellenértékét. A Vagyongazdálkodási Rendelet 23. §-a szerint a vagyongazdálkodási szerződés megkötése a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A Vagyongazdálkodási Rendelet 21. §-a alapján az önkormányzati vagyontárgy vagyongazdálkodásba adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyongazdálkodási jog ellenértéke a rendelet 2. mellékletében kerül meghatározásra. Az Ingatlan értéke ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapításra került, amely alapján a Vagyongazdálkodási Rendelet 2. melléklet 6. pontjának módosítása szükséges. A Vagyongazdálkodási Rendelet 2. mellékletének módosítását a C) előterjesztés tartalmazza.

A Vagyongazdálkodási Rendelet szerint a vagyongazdálkodó – a vagyongazdálkodási szerződés keretei között – jogosult a vagyontárgy birtoklására, használatára, hasznai szedésére, és köteles az alábbi kötelezettségek teljesítésére:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,
- b) a vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvviteli és beszámoló készítési kötelezettséget,
- c) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- d) elszámolni a vagyonnal,
- e) teljesíteni a vagyongazdálkodási szerződésben vállalt vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

A vagyongazdálkodó köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, és köteles az általában elvárható gondossággal gazdálkodni, illetve felel a kötelezettsége megszegésével okozott kárért.

A vagyongazdálkodási szerződés tervezete szerint a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adónak a vagyongazdálkodási jog gyakorlásáért évente nettó 3.960.000,- Ft + áfa összegű vagyongazdálkodási díjat köteles megfizetni.

A VVI Kft. vagyonkezelése révén ugyanaz a gazdasági társaság üzemeltetheti a teljes volt bútorgyári ingatlanegyüttest. A hatályos bérleti szerződéseket a földszinti üzletek tekintetében az új vagyonkezelő továbbviszi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Veszprém,** 2025. december 1.

**Varga Tamás**

## **B) HATÁROZATI JAVASLAT**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**...../2025. (....) határozata**

**a Veszprém 4061/A hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti – épület vagyonkezelése tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetéséről és a VVI Kft.-vel új vagyonkezelési szerződés megkötéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4061/A hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti – épület vagyonkezelése tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetéséről és a VVI Kft.-vel új vagyonkezelési szerződés megkötéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a „VKSZ” Zrt.-vel a Veszprém 4061/A hrsz.-ú, kivett üzlet megnevezésű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt lévő ingatlan vonatkozásában megkötött vagyonkezelési szerződés 2025. december 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről szóló megállapodást az 1. melléklet szerinti tartalommal aláírja.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a Veszprém 4061/A hrsz.-ú, kivett üzlet megnevezésű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 2026. január 1. napjától a VVI Kft. részére történő vagyonkezelésbe adásával.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a VVI Kft.-vel kötendő vagyonkezelési szerződést a határozat 2. mellékletében foglaltak szerint.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonkezelési szerződést aláírja

**Határidő:** 2. és 5. pont: 2026. január 15.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2025. december 18.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

1. melléklet a ...../2025. (...) határozathoz

## Vagyonkezelési szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselődében: Porga Gyula polgármester) mint vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről **"VKSZ" Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: "VKSZ" Zrt., székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., nyilvántartó hatóság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-10-500243, adószám: 13519869-2-19, statisztikai számjele: 13519869-3530-114-19, képviselődében: Salga Balázs vezérigazgató) mint vagyonkezelésbe vevő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

- együttesen: Felek – között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy köztük 2022. március 11. napján határozott 10 éves időtartamra szóló Vagyonkezelési szerződés jött létre az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező **Veszprém belterület 4061/A helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 8200 Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt található, „kivett üzlet” megnevezésű ingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a ...../2025. (.....) határozata alapján az 1.) pontban hivatkozott Vagyonkezelői szerződést közös megegyezéssel 2025. december 31. napjával megszüntetik.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban hivatkozott Vagyonkezelési szerződés megszűnéséből fakadóan egymással – jelen szerződés 1. sz. mellékletének részletezése alapján – 2026. január 10. napjáig elszámolnak oly módon, hogy a Vagyonkezelő a visszapótlási kötelezettségből eredően 14.460.771,- Ft összeget, azaz tizennégymillió-négyszázhatvanezer-hétszázhetvenegy forint összeget átutal az Önkormányzat MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50400209-16290602 számú pénzforgalmi fizetési főszámlájára.
5. **Vagyonkezelő jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra a Vagyonkezelő javára bejegyzett vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen okiratot kizárólag a felek 4.) pontban foglalt pénzügyi elszámolásról szóló értesítését követően jogosult és egyben köteles haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

7. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése ..../2025. (.....) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Vagyonkezelő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, a képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult.

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

8. Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljesszerűen kioktatta.
10. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
- Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.
11. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a felek képviselőjében eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési

jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

*Jelen okiratot, amely ... (...) oldalból és 1.)-14.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.*

Kelt: Veszprémben, 2025. ....

Veszprémben, 2025. ....

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
**vagyongazdálkodásba adó**  
képv.: Porga Gyula polgármester

.....  
**"VKSZ" Zrt.**  
**vagyongazdálkodásba vevő**  
képv.: Salga Balázs vezérigazgató

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem  
Veszprémben, 2025. .... napján:

**dr. Mohos Gábor**  
ügyvéd  
KASZ: 36078181



## 1. melléklet

VKSZ Zrt., mint Vagyongkezelő				2023.01-12 hó			2025.01-12 hó		
NytSzámla	Leltárszám	Megnevezés (vagyongkezelt ingatlan)	UTK	Bruttó	Écs	Nettó	Bruttó	Écs	Nettó
1251	UZLETEK-01	Jutasi út 3. 4061/A üzlet,irodaépület	XVAGYUZLE	221 502 658	8 144 015	213 358 643	221 502 658	17 004 121	204 498 537
1234	UZLETEK-01	Jutasi út 3. üzletek kazáncsere+kémény bélelés	XVALTUZLE				2 595 400	52 050	2 543 350
<b>Összesen:</b>				<b>221 502 658</b>	<b>8 144 015</b>	<b>213 358 643</b>	<b>224 098 058</b>	<b>17 056 171</b>	<b>207 041 887</b>
				221 502 658	8 144 015	213 358 643	224 098 058	17 056 171	207 041 887

## Kötelezettség elszámolás

Jutasi u.3., 4061/A hrsz.üzlet, irodaépület vagyongkezelői jog	2022.01.01	2025.01.01	2025.01.01	2025.01.01	2025	2025	2025.12.31	2025.12.31	2025.12.31
	Bruttó érték	Bruttó érték	Halm. Écs	Nettó érték	beszerzés/felújítás	terv sz.écs	bruttó	h.écs	nettó
XVAGYUZLE	221 502 658	221 502 658	12 574 068	208 928 590	0	4 430 053	221 502 658	17 004 121	204 498 537
XVALTUZLE		0	0	0	2 595 400	52 050	2 595 400	52 050	2 543 350
<b>Össz.Vksz</b>	<b>221 502 658</b>	<b>221 502 658</b>	<b>12 574 068</b>	<b>208 928 590</b>	<b>2 595 400</b>	<b>4 482 103</b>	<b>224 098 058</b>	<b>17 056 171</b>	<b>207 041 887</b>

Előző évi visszapótlási kötelezettség:	12 574 068	207 041 887
Tárgyévi szumma écs:	4 482 103	
Tárgyévi beszerzés:	2 595 400	2 595 400
Összesen:	19 651 571	207 041 887
Vagyongkezelésbe átadott eszköz értéke 2022.03.01.:		-221 502 658
Visszapótlási kötelezettség 2025.12.31.		<b>-14 460 771</b>

Vagyonkezelésbe átadás  
időpontja: 2022.03.01.  
Vagyonkezelésből való visszaadás  
időpontja: 2025.12.31.

VKSZ Zrt., mint Vagyonkezelő	Átadáskori bruttó érték:	Halmazott ÉCS:	Visszaadáskori nettó érték:
Vagyonkezelte eszköz:	221 502 658	17 004 121	204 498 537
Beruházás:	2 595 400	52 050	2 543 350
Összesen:	224 098 058	17 056 171	207 041 887

2. melléklet a ...../2025. (.....) határozathoz

## **VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító szám: 734202, statisztikai számjel: 157342-02-8411-321-19, képviselője Porga Gyula polgármester) mint tulajdonos, vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Vagyonkezelésbe adó),

másrészről a **VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2., adószám: 11529446-2-19, cégjegyzékszám: 19-19-503936, KSH szám: 11529446-6820-113-19, képviselője Dr. Temesvári Balázs ügyvezető) mint vagyonkezelésbe vevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

### **I.**

#### **Preambulum**

- 1.) A Vagyonkezelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pont bd) alpontja alapján a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (2) bekezdése alapján vagyonkezelő lehet. Vagyonkezelésbe adó az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodás közfeladat átadásához az Mötv. 109. § (1) és (2) bekezdése és a Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.
- 2.) Az Mötv. 109. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

### **II.**

#### **A szerződés tárgya**

- 1.) A jelen szerződés tárgya a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló Veszprém belterület 4061/A helyrajzi számú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vagyonkezelésbe adása 2026. január 1. napjától kezdődően 10 év határozott időtartamra.

- 2.) A vagyonkezelésbe vett Ingatlan lakás- és helyiséggazdálkodás célt szolgál.
- 3.) A jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyonelem átadáskori értéke összesen:

Veszprém 4061/A hrsz.  
Bruttó 227 712 263,- Ft  
Écs. 20 682 853,- Ft  
Nettó 207 029 410,- Ft

- 4.) Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért évente vagyonkezelési díjat köteles megfizetni.
- 5.) Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelési díj összege évi nettó 3.960.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.029.200,- forint, azaz ötmillió-huszonkilencezer-kettőszáz,- Ft. Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelői díjat havonta számlázza ki Vagyonkezelő felé. A vagyonkezelői díj havi összege nettó 330.000 Ft, azaz háromszázharmincezer Ft.
- 6.) Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonkezelői díjat a tárgyhavi számla fizetési határidejéig Vagyonkezelésbe adó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50400209-16290602 számú pénzforgalmi fizetési főszámlájára megfizeti.
- 7.) Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog kiterjed arra a vagyonelemre is, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

### **III.**

#### **Vagyonkezeléshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

- 1.) A vagyonkezelői jog átadása nem érinti a Vagyonkezelésbe adó I./1. pontban megjelölt közfeladatai ellátásának kötelezettségét, a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.
- 2.) A Vagyonkezelő e szerződés alapján jogosult a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására és hasznainak szedésére. Felek megállapodnak, hogy a vagyonhasznosításból befolyó bevételek kizárólag a Vagyonkezelőt illetik meg, abból Vagyonkezelésbe adó nem részesül, ezen bevételek tekintetében a Vagyonkezelőt elszámolási kötelezettség az Önkormányzat irányába nem terheli. Amennyiben Vagyonkezelő az általa kezelt vagyonelemet bérbe vagy bármilyen más jogcímen közfeladat ellátása céljából más használatába, illetve üzemeltetésébe kívánja adni, a hasznosítási megállapodás megkötéséhez nem köteles beszerezni a Vagyonkezelésbe adó előzetes írásbeli engedélyét. Vagyonkezelő harmadik személy magatartásáért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

- 3.) A Vagyonkezelőt – ha törvény másként nem rendelkezik – megilletik a Vagyonkezelésbe adó mint tulajdonos jogai, és terhelik kötelezettségei – ideértve a vagyonkezelésbe kapott vagyon vonatkozásában a számviteli törvény szerinti könyvviteli és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
- a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az Ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat kivételével – nem terhelheti meg,
  - a vagyont biztosítékul nem adhatja,
  - a vagyonhoz tartozó ingatlanokon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az Ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékJoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz történő hozzájárulást.
- 4.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogának gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a vagyonkezelésbe vett vagyont rendeltetésszerűen használni, különösen a vagyon fenntartásához kapcsolódó díjakat, közterheket határidőben megfizetni, a vagyont üzemben tartani, karbantartásáról gondoskodni.
- 5.) Vagyonkezelő köteles gondoskodni a II./1. pontban megjelölt vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.
- 6.) Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adótól a vagyonkezelési jogot ellenérték fejében, a jelen szerződés megkötésével (ingatlanok esetében a szerzés feltétele a vagyonkezelői jog nyilvántartási bejegyzése is) szerzi meg.
- 7.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelés eszközök felújításáról, pótlólagos beruházásáról a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni (visszapótlási kötelezettség) és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni.
- 8.) Vagyonkezelő köteles viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, köteles teljesíteni az államháztartás alrendszerével szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket.
- 9.) A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
- 10.) A vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat betartja, amennyiben az Ingatlanon fás szárú növényt kíván ültetni vagy telepíteni.

- 11.) A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy Vagyonkezelésbe adó számára haladéktalanul bejelenti, ha az Ingatlanon fás szárú növény viharkárt szenvedett, vagy állapota élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár bekövetkezésének veszélyével fenyeget.
- 12.) Szerződő felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy a – pénzügyi tervvel igazolt – visszapótlási kötelezettséget meghaladó beruházások és felújítások megvalósítása érdekében kölcsönösen együttműködnek egymással.
- 13.) Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a visszapótlási kötelezettséget meghaladó értéknövelő beruházások és felújítások a vagyonkezelési díj összegére hatással lehet.
- 14.) Felek kijelentik, hogy a beruházás, felújítás, karbantartás fogalma alatt a számviteli törvényben meghatározottakat értik.

#### **IV.**

##### **A Vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése**

- 1.) A Vagyonkezelésbe adó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogát a Veszprém belterület 4061/A hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére **2026. január 1. napjától 2035. december 31. napjáig** határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés alapján bejegyezzék.
- 2.) A jelen szerződés IV./1. pontjában foglaltak alapján a Vagyonkezelésbe adó nyújtja be a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz.
- 3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Mötv. 109. § (11) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonába lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes, ezért a jelen vagyonkezelési szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzések illeték fizetése iránti kötelezettséget nem keletkeztetnek.
- 4.) A bejegyzésekhez kapcsolódó díjak költségeit a Vagyonkezelő tartozik viselni.

#### **V.**

##### **A vagyonkezeléssel összefüggő tájékoztatási kötelezettségek, ellenőrzési jogosultságok**

- 1.) A Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján a Vagyonkezelésbe adó könyvviteli mérlegében kimutatott, jelen szerződés kapcsán vagyonkezelésbe adott eszközeire vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.



- 2.) Vagyonkezelésbe adó jogosult a vagyonkezelésbe átadott vagyon üzemeltetésével, felújításával, pótlásával kapcsolatos mindennemű vagyonkezelői tevékenység ellenőrzésére, illetve e tevékenységgel kapcsolatosan adatokat, információkat kérni.
- 3.) A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. Vagyonkezelésbe adó írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.
- 4.) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a Vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Vagyonkezelésbe adó jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik. A Vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – a Vagyonkezelésbe adói vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatására és okirat bemutatására.
- 5.) Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.
- 6.) Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon a Vagyonkezelő vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett értéknövelő vagy egyéb beruházások – ideértve a bontási munkálatokat is – ellenértékének a megtérítését Vagyonkezelő semmilyen jogcímen nem követelheti Vagyonkezelésbe adótól.
- 7.) Vagyonkezelő haladéktalanul köteles tájékoztatni Vagyonkezelésbe adót, ha
  - a. ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
  - b. végelszámolási eljárás kezdeményezésére vagy jogutód nélküli megszüntetésére irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
  - c. köztartozása több mint 3 hónapja lejárttá vált.
- 8.) Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 9.) Vagyonkezelő nyilatkozik arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik és e tény a KOMA adatbázisból lekért dokumentummal igazolja.

## **VI.**

### **A vagyon értékcsökkenése**

- 1.) A vagyonkezelésbe vett eszközök után Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adó számviteli politikájában meghatározott mértékű értékcsökkenést számol el.

## **VII.**

## **Nyilvántartási és adatszolgáltatási feladatok**

- 1.) A Vagyonkezelő köteles az Ingatlannal folytatott tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 2.) Vagyonkezelő a saját mérlegében eszközként mutatja ki a vagyonkezelésbe vett eszközöket a hosszú lejáratú kötelezettséggel szemben.
- 3.) Vagyonkezelő a jelen szerződés mellékleteiben szereplő eszközöket elkülönítve és naprakészen tartja nyilván a számviteli politikájában meghatározott módon.
- 4.) A Vagyonkezelő elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a vagyon bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett változásokat.
- 5.) Vagyonkezelő gondoskodik arról is, hogy számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközei a saját eszközöktől elkülönüljenek.
- 6.) A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A vagyonkezelő az üzembe helyezés tárgynegyedévének utolsó napjára vonatkozó teljesítési nappal a tárgynegyedévet követő hónap 5. napjáig köteles a létrehozott tárgyi eszköz értékével elszámolni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról.
- 7.) Vagyonkezelő köteles évente az értékcsökkenés pótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelése vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése vagy a tartalékba helyezés megállapítható legyen.
- 8.) A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a vagyonkezelőnek nem róható fel.
- 9.) Vagyonkezelő káresemény bekövetkezéséről Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek: pl. gondatlanság, elemi kár stb.

## **VIII.**

### **A kockázat és kárviselés módja**

- 1.) A Vagyonra vagyon- és felelősségbiztosítást a Vagyonkezelő köt, és folyamatosan fenntartja a jelen szerződés hatálya alatt, melyet a biztosítási kötvény

megküldésével igazol Vagyonkezelésbe adó felé a szerződés megkötését követő 15 napon belül, majd évente a fordulónapokat követően. A Vagyonkezelő az épületben lévő elektromos berendezésekre vonatkozóan ELBER biztosítást köt.

- 2.) Vagyonkezelő a vagyonban keletkezett károkról a Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíteni köteles.
- 3.) A kezelt vagyon működtetéséből eredően harmadik személyeknek okozott károk megtérítéséért a Vagyonkezelő felelősséggel tartozik.

## **IX.**

### **A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása és szerződésszegés**

- 1.) A vagyonkezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelőnek az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott – a jelen szerződés I./1. pontjában rögzített – tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.
- 2.) A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő 180 nap.
- 3.) A Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással – 30 napos felmondási idővel – megszüntetheti, ha
  - a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
  - a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Vagyonkezelésbe adót nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
  - a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- 4.) Azonnali hatállyal történő felmondásnak van helye, ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott Vagyonkezelésbe adói vagyonnal a vállalt Vagyonkezelésbe adói közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz.
- 5.) A felek a vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik a Vagyonkezelésbe adó hatáskörrel rendelkező testületének döntése alapján.
- 6.) A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vagyonkezelő jogszabályban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére – a felszólítás kézhezvételét követő 120 napon belül – nem

kezdi meg, vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be, vagyonkezelői joga megszűnik.

## **X.**

### **Elszámolás a vagyonnal**

- 1.) A szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek 15 napon belül elszámolni egymással a kezelt vagyonnal, valamint a kezelt vagyonnak a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan bekövetkezett különbözetével azzal, hogy a III./2. pontban foglalt bevételek kizárólag Vagyonkezelőt illetik meg.
- 2.) A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

## **XI.**

### **Egyéb rendelkezések**

- 1.) A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
- 2.) A jelen szerződés a Felek között 2026. január 1. napján lép hatályba és 10 év határozott időtartamra jön létre.
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba adására irányuló eljárást a jelen szerződés II. alcím 2.) pontjában foglaltakra figyelemmel hatályba lépését követő 30 napon belül lefolytatják, és arról jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 4.) Szerződő felek meghatalmazzák, egyben megbízzák dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsost (KASZ: 36078182, székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.) jelen szerződés ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselet ellátásával. Dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos nyilatkozik, hogy a megbízást elfogadja.
- 5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 6.) Vagyonkezelésbe adó képviselőjét Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2025. (.....) határozata jogosítja fel a jelen szerződés aláírására.

Jelen szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Veszprém, 2025. .... ..

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**képviseli: Porga Gyula polgármester**  
**Vagyonkezelési jogot átadó**

Ellenjegyzem Veszprém, 2025. .... .. napján, dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., kamarai azonosító szám: 36078182)

Veszprém, 2025. .... ..

**VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű**  
**Társaság**  
**képviseli: Dr. Temesvári Balázs ügyvezető**  
**Vagyonkezelő**

Ellenjegyzem Veszprém, 2025. .... .. napján, dr. Kónya Norbert kamarai jogtanácsos (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., kamarai azonosító szám: 36078182)

**C)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Veszprém 4061/A hrsz.-ú kivett üzlet megnevezésű, 614 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt lévő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a hasznosítás érdekében az előterjesztés B) részében foglaltak szerint a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő VVI Kft. vagyonkezelésébe kerül 10 éves határozott időre legkorábban 2026 január 1. napjától.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése szerint önkormányzati rendeletben kell meghatározni a vagyonkezelői jog ellenértékét.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján az önkormányzati vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 2. mellékletében kerül meghatározásra.

Az Ingatlan értéke ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapításra került, amely alapján a Vagyonrendelet 2. mellékletének kiegészítése szükséges a tárgyi Ingatlan és az azt érintő 3.960.000,- Ft összegű vagyonkezelési díj rögzítésével. A Vagyonrendelet szerinti vagyonkezelési díj a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti áfa összegét nem tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2025. december 1.**

**Varga Tamás**



**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az  
önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás  
szabályairól szóló 36/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelete  
módosításáról**

[1] Önkormányzati ingatlan vagyonkezelésbe adása esetén a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően a rendeletben meg kell határozni a vagyonkezelői jog ellenértékét.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

1. melléklet a .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 2. melléklet 6a. pont helyébe a következő pont lép:

„6a. A Veszprém 4061/A helyrajzi számú „kivett üzlet” megnevezésű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 3.960.000,- Ft.”

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelete módosításához**

#### **I.**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.
- (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
    - ab) környezeti és egészségi következményeit,
    - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
  - b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
  - c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat 17. §.(2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

##### **a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

###### *aa) A Tervezet társadalmi hatásai:*

A vagyonkezelésbe adás professzionálisabb hasznosítást eredményez.

###### *ab) A Tervezet gazdasági, költségvetési hatásai:*

A vagyonkezelésbe adás 10 évre szóló állandó bevételt generál.

###### *ac) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:*

A Tervezetben foglaltaknak a jelenlegi helyzethez viszonyított, számottevő környezeti és egészségi következményei, eltérései nincsenek.

ad) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A Tervezet a jelenlegihez képest számottevő adminisztratív plusz terhet nem keletkeztet.

**2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A Tervezet megalkotását a hatékonyabb ingatlanhasznosítás indokolja.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazása során a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

## **Indokolás**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelete módosításához**

#### **I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
- (2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
- (3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
- (4) A preambulomot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulom és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
- (5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
- (6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021.

(XI.25.) önkormányzati rendelete megalkotásának indokai – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

**1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém, 4061/A hrsz.-ú kivett üzlet megnevezésű ingatlan vagyonkezelői jogának (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan természetben a Veszprém, Jutasi u.3 szám alatt helyezkedik el.

Az Ingatlan a hasznosítás érdekében a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő VVI Kft. vagyonkezelésébe kerül 10 éves határozott időre legkorábban 2026. január 01. napjától.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése szerint önkormányzati rendeletben kell meghatározni a vagyonkezelői jog ellenértékét.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. §-a alapján az önkormányzati vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 2. mellékletében kerül meghatározásra.

Az Ingatlan értéke ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapításra került, amely alapján a Vagyonrendelet 2. mellékletének kiegészítése szükséges a tárgyi Ingatlan és az azt érintő évi nettó 3.960.000- Ft összegű vagyonkezelési díj rögzítésével. A Vagyonrendelet szerinti vagyonkezelési díj a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti áfa összegét nem tartalmazza.

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontja alapján a Közgyűlés gazdálkodási feladata és hatásköre körében elfogadja az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait.

**2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Veszprém 4061/A hrsz.-ú kivett üzlet megnevezésű, 614 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatt lévő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a hasznosítás érdekében az előterjesztés B) részében foglaltak szerint a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő VVI Kft. vagyonkezelésébe kerül 10 éves határozott időre legkorábban 2026 január 1. napjától.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése szerint önkormányzati rendeletben kell meghatározni a vagyonkezelői jog ellenértékét.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján az önkormányzati vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 2. mellékletében kerül meghatározásra.

Az Ingatlan értéke ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapításra került, amely alapján a Vagyonrendelet 2. mellékletének kiegészítése szükséges a tárgyi Ingatlan és az azt érintő 3.960.000,- Ft összegű vagyonkezelési díj rögzítésével. A Vagyonrendelet szerinti vagyonkezelési díj a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti áfa összegét nem tartalmazza.

### **3. Előzetes bejelentési kötelezettség**

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

## **D)**

### **Tisztelt Közgyűlés**

A VVI Kft. jelezte, hogy az alábbi érvek és indokok alapján célszerű lenne a saját érdekkörében egy gazdasági társaságot, leányvállalatot alapítania.

A megalapításra tervezett VeszProjekt Kft. egy önálló gazdasági társaság, saját jogi státusszal és vagyonnal, valamint jogokkal és kötelezettségekkel, ami biztosítja, hogy a leányvállalt és teljesítménye ne befolyásolja az anyavállalat pénzügyi helyzetét.

A VVI Kft. mint önkormányzati tulajdonú vagyongazdálkodási és projektmenedzsment-társaság számára a projektársaság létrehozása több szempontból is stratégiai, pénzügyi és jogi előnyökkel jár. Az alábbi indokok egy komplex önkormányzati fejlesztési környezetben különösen relevánsak.

Veszprém Megyei Jogú Város számára városfejlesztési programterv alapján 13,090 milliárd forintos beruházási keret felhasználására lesz lehetőség a 2027-ig tartó időszakban. A rendelkezésre álló források a programtervben foglaltak szerinti beruházások fejlesztéseinek támogatására lesznek lehívhatóak. A programterv módosítását a Közgyűlés a 126/2025. (III. 27.) határozatával fogadta el, ennek alapján kerültek benyújtásra a támogatási igények 2025. március 31-ig, amelyek támogatásban részesültek. A TOP Plusz támogatások felhasználásáról szóló elszámolási útmutató alapján projekt menedzsment tevékenységek és szakértői szolgáltatások finanszírozására csak saját munkavállalója vagy közvetve vagy közvetlenül 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság munkavállalója által végzett tevékenység finanszírozására hívhat le támogatást az Önkormányzat.

Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény hasonlóan rendelkezik, miszerint projekt vezető és beruházás lebonyolító feladatokat az építtető önkormányzat saját 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságon keresztül végezhet. A VVI Kft. mint önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság felkészült arra, hogy a fenti előírásoknak megfelelően közreműködjön ezen feladatok ellátásában az Önkormányzat megbízására.

A megjelent pályázati felhívások lehetőséget adnak arra is, hogy a projekt előkészítés keretében felmerülő egyes feladatok, a projekt menedzsment feladatok, és a szakmai megvalósításhoz kapcsolódó egyéb tevékenységek egy átalány alapú egyszerűsített költségelszámolás keretében kerüljenek finanszírozásra. Ezeknek a tevékenységeknek az ellátására egy önkormányzati társaság bevonásával célszerű szerződést köti egy összevont megbízás keretében, amelynek díja maximum a műszaki feladatokra eső támogatási összeg teljes mértékének 7%-a lehet. A pályázatokra vonatkozó elszámolási szabályok lehetővé teszik, hogy az ilyen szerződések megkötésére ún. „in house” kiválasztással kerüljön sor a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételek fennállása esetén. Az így megkötött megbízási szerződésekkel szemben elvárás, hogy a teljes projekt időszak alatt biztosítani kell az in house feltételeknek való megfelelést. Ez alapján az Önkormányzatnak a saját szervezeti egységeihez hasonlóan döntő



befolyással kell rendelkeznie a társaság működésére nézve, amely éves nettó árbevételenek több mint 80%-ának a befolyással bíró tulajdonos önkormányzattól kell származnia, valamint a társaságban nem lehet közvetlen magántőke-részesedés.

Mivel a VVI Kft. már most is végez vagyongazdálkodási tevékenységet és több telephelyen önkormányzati ingatlant üzemeltet, vele szemben tulajdonosi elvárás az is, hogy bevételtermelő tevékenységet folytasson, ami az üzemeltetett önkormányzati ingatlanok fenntartásához járul hozzá.

Az Önkormányzat a 367/2025. (IX. 25.) határozatával arról döntött, hogy 2025. december 1-től megemeli a VVI Kft. törzstőkéjét a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzügyi hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján. Az építési telekingatlanok fejlesztésével és értékesítésével a VVI Kft. várhatóan újabb bevételi lehetőségeket fog kiaknázni, ami további hasonló projektek kidolgozása érdekében hasznosulhat a társaságon belül.

Mivel a TOP Plusz menedzsmentbe bevont szervezet megbízásához kapcsolódóan a Kbt. szabályai szerint nem sérülhet a 80%-os önkormányzattól származó bevételi arány és ezt a jövőben is teljes biztonsággal kell garantálni annak érdekében, hogy a gazdálkodó támogatási forrásokat használhasson fel, ezért az ingatlanüzemeltetéssel és -fejlesztéssel járó bevételtermelő tevékenységeknek el kell különülnie a pályázatos projektmenedzsment funkciótól.

A VVI Kft. által megalapításra tervezett VeszProjekt Kft. nem tervez külső forrásból bevételtermelő tevékenységet, és így bármely időpontban alkalmas lesz in house kiválasztással önkormányzati megbízási feladatok ellátására, akár a TOP Plusz pályázati kereteken túlmenően is.

Összegezve a szervezeti szétválasztás azért célszerű, mivel az eltérő célok és elvárások érvényesülését egy gazdasági társaságon belül nem lehet hatékonyan és eredményesen megvalósítani. A VVI Kft. és a leányvállalata jogilag, pénzügyileg elkülönülten, de egybefüggő gazdasági egységként fognak működni egymással munkamegosztásban, ami garantálja, hogy nem sérül a támogatási szerződésekkel megcélzott városfejlesztési tevékenység ellátása és az ingatlanüzemeltetéssel járó kialakult és jól szabályozott bevételtermelő rend.

Megállapítható, hogy VVI Kft. mint az önkormányzati vagyongazdálkodó és projektmenedzsment-társaság számára a VeszProjekt Kft. létrehozása egy kockázatcsökkentő, pénzügyileg átlátható, jogilag biztonságos, a finanszírozók számára hiteles, projektfókuszú és a hosszú távú üzemeltetést is támogató megoldást jelent, különösen a nagy volumenű városfejlesztési, ingatlanfejlesztési, energetikai és mobilitási projektek esetében.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés dönt

kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság által más gazdasági társaság alapításáról.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém,** 2025. december 1.

**Varga Tamás**

## **D) HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a VVI Kft. által gazdasági társaság alapításának jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a VVI Kft. által gazdasági társaság alapításának jóváhagyásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a VVI Kft. egy önálló gazdasági társaságot, a VeszProjekt Kft.-t 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint törzstőkével megalapítsa.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat mellékletét képező alapító okiratot.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a VVI Kft.-t.

**Határidő:** 3. pont: 2025. december 31.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2025. december 18.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet a ...../2025. (.....) határozathoz

## **AZ EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ALAPÍTÓ**

### **Alapító okirat**

Alulírott alapító, szerződésminta alkalmazásával, a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

#### **I. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)**

1. A társaság cégneve: **VeszProjekt Korlátolt Felelősségű Társaság**
2. A társaság rövidített cégneve: **VeszProjekt Kft.**
5. A társaság székhelye: **8200 Veszprém, Brusznai Árpád utca 2.**
6. A társaság székhelye: **egyben a központi ügyintézés helye is.**

#### **II. A társaság alapítója**

A tag adatai

b) A nem természetes személy adatai:

ba) Elnevezés: **VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság**

bb) Nyilvántartási szám (cég esetén cégjegyzékszám): **1909503936**

bc) Székhely: **8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2.**

bd) Képviselőre jogosult neve: **Dr. Temesvári Balázs Tamás**

be) Képviselőre jogosult lakcíme: **8200 Veszprém, Kinizsi Pál utca 56.**

#### **III. A társaság tevékenységi köre(i)**

1. Főtevékenység: **7112 - Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**
2. További tevékenységi kör(ök):

- 2.1 4299 - M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése**
- 2.2 4399 - Mns egyéb speciális szaképítés**
- 2.3 4778 - Egyéb új áru kiskereskedelme**
- 2.4 6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
- 2.5 7990 - Egyéb foglалás**
- 2.6 8230 - Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése**
- 2.7 8299 - Mns egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás**
- 2.8 8551 - Sport-, szabadidős képzés**
- 2.9 9319 - Mns sporttevékenység**
- 2.10 9329 - Mns szórakoztatás, szabadidős tevékenység**
- 2.11 4221 - Folyadék szállítására szolgáló közmű építése**
- 2.12 4222 - Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése**
- 2.13 4311 - Bontás**
- 2.14 4312 - Építési terület előkészítése**
- 2.15 4321 - Villanyszerelés**
- 2.16 4322 - Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés**
- 2.17 4331 - Vakolás**
- 2.18 4332 - Épületasztalos-szerkezet szerelése**
- 2.19 4333 - Padló- és falburkolás**
- 2.20 4334 - Festés és üvegezés**
- 2.21 4341 - Tetőfedés, tetőszerkezet-építés**
- 2.22 5221 - Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás**
- 2.23 5621 - Rendezvényi étkeztetés**
- 2.24 5622 - Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás**
- 2.25 5630 - Italszolgáltatás**
- 2.26 5911 - Film, videó, televízióműsor készítése**
- 2.27 5913 - Film-, videóterjesztés**
- 2.28 5914 - Filmvetítés**

- 2.29 **6392 - Egyéb információs szolgáltatás**
- 2.30 **6812 - Ingatlanfejlesztés**
- 2.31 **6832 - Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás**
- 2.32 **7020 - Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás**
- 2.33 **7111 - Építészmérnöki tevékenység**
- 2.34 **7311 - Reklámügynöki tevékenység**
- 2.35 **7312 - Médiareklám**
- 2.36 **7330 - PR-tevékenység**
- 2.37 **7721 - Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése**
- 2.38 **7722 - Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése**
- 2.39 **8220 - Telefonos ügyfélszolgálat**
- 2.40 **8569 - Mns oktatást kiegészítő tevékenység**
- 2.41 **9020 - Előadó-művészet**
- 2.42 **9031 - Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése**
- 2.43 **9039 - Egyéb alkotó-, előadó-művészetet kiegészítő tevékenység**
- 2.44 **9499 - Mns egyéb közösségi, társadalmi tevékenység**
- 2.45 **9623 - Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás**
- 2.46 **9699 - Mns egyéb személyi szolgáltatás**
- 2.47 **4100 - Lakó- és nem lakóépület építése**
- 2.48 **4323 - Szigetelés**
- 2.49 **4324 - Egyéb épületgépészeti szerelés**
- 2.50 **4335 - Egyéb befejező építés**
- 2.51 **4740 - Információs, híradástechnikai termék kiskereskedelme**
- 2.52 **5611 - Éttermi vendéglátás**
- 2.53 **5612 - Mozgó vendéglátás**
- 2.54 **7491 - Szabadalmi ügynöki tevékenység, marketingszolgáltatás**
- 2.55 **7499 - Mns egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység**
- 2.56 **8009 - Mns biztonsági tevékenység**

- 2.57 **9011 - Irodalmi, zenei alkotótevékenység**
- 2.58 **9012 - Képzőművészeti alkotótevékenység**
- 2.59 **9013 - Egyéb alkotóművészeti tevékenység**
- 2.60 **9130 - Kulturális örökség megőrzését, helyreállítását támogató tevékenység**
- 2.61 **6831 - Ingatlanügyletek közvetítése**
- 8210 - Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás**
- 2.63 **7210 - Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés**
- 2.64 **8559 - Mns egyéb oktatás**
- 2.65 **4360 - Speciális építőipari szolgáltatás közvetítése**
- 2.66 **4611 - Mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme**
- 2.67 **4612 - Tüzelő- és üzemanyag, érc, fém és vegyipari alapanyag ügynöki**
- 2.68 **4613 - Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme**
- 2.69 **4614 - Gép, ipari berendezés, hajó, repülőgép ügynöki nagykereskedelme**
- 2.70 **4615 - Bútor, háztartási cikk, fémáru ügynöki nagykereskedelme**
- 2.71 **4616 - Textil, ruházat, szőrme, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme**
- 2.72 **4618 - Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme**
- 2.73 **4619 - Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem**
- 2.74 **4791 - Vegyes termékkörű kiskereskedelem közvetítése**
- 2.75 **4792 - Szakosodott kiskereskedelem közvetítése**
- 2.76 **8240 - Egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás közvetítése**

#### **IV. A társaság működésének időtartama**

1. A társaság **határozatlan időre** jön létre.

#### **V. A társaság törzstőkéje**

1. A társaság törzstőkéjének összege : **3 000 000 (Hárommillió) HUF**
2. A társaság törzstőkéjének összetételét a tag az alábbiak szerint határozza meg:
  - a) Pénzbeli vagyoni hozzájárulás összege: **3 000 000 (Hárommillió) HUF**

3. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a VI. pont szerint a tag a nyilvántartásba vételig a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulását nem kell, hogy befizesse, a tag a pénzbeli vagyoni hozzájárulását egészben vagy részben az osztalékfizetés szabályai szerint felosztható nyereségből fizetheti meg. Ebben az esetben a társaság mindaddig nem fizetheti ki a tagnak az őt megillető osztalékot, hanem azt a tag még meg nem fizetett törzsbetétére kell elszámolnia, amíg a be nem fizetett és a tag törzsbetétére elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a tag által vállalt teljes pénzbeli hozzájárulás mértékét.

Ha a társaság a nyilvántartásba vételétől számított második teljes – tizenkét hónapot magában foglaló – üzleti év végéig a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására nem került sor, a tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulását a társaság nyilvántartásba vételétől számított második teljes – tizenkét hónapot magában foglaló – üzleti évről készült beszámoló elfogadásától számított három hónapon belül köteles rendelkezésre bocsátani. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás összegének erejéig köteles helytállni a társaság tartozásaiért.

4. Az alapító köteles a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátani.

5. A törzsbetét rendelkezésre bocsátásának megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

## **VI. A tag törzsbetétje**

### **VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság tag**

törzsbetétje, törzsbetétjének mértéke, összetétele

1. A tag törzsbetétjének mértéke: **3 000 000 (Hárommillió) HUF**

2. A tag törzsbetétjének összetétele

a) Pénzbeli vagyoni betét összege: **3 000 000 (Hárommillió) HUF**

aa) A cégbejegyzésig szolgáltatandó pénzbeli vagyoni betét összege **3 000 000 (Hárommillió) HUF**

ab) A tag cégbejegyzésig szolgáltatandó pénzbeli vagyoni betétet befizeti: **a társaság házipénztárába.**

## **VII. A pótbefizetés**

A pótbefizetés esetén annak feltételeit az egyedüli tag a határozatában állapítja meg.



## VIII. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

## IX. Az egyszemélyes társaság működése

1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

## X. A nyereség felosztása

1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.
2. Az ügyvezető – **ha társaságnál felügyelőbizottság működik, a felügyelőbizottság jóváhagyása mellett – jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.**

## XI. Az alapítói határozat

1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

## XII. Az ügyvezetés és képviselet

1. A társaság ügyvezetésére jogosult ügyvezető
  - a) Természetes személy ügyvezető adatai:
    - aa) Név: **Dr. Temesvári Balázs Tamás**
    - ab) Lakcím: **8200 Veszprém, Kinizsi Pál utca 56.**
    - c) Az ügyvezetői megbízatás **határozatlan** időre szól.

d) A megbízatás kezdő időpontja: **2025. december 18.**

f) Képviselési joggal **rendelkezik.**

g) Képviselési joga: **önálló.**

### **XIII. Cégvezető**

1. A társaságnál cégvezető kinevezésére **nem kerülhet sor.**

### **XV. Felügyelőbizottság**

1. A társaságnál felügyelőbizottság választására **sor kerül.**

2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

3. A felügyelőbizottság tagjai:

3.1. A felügyelőbizottsági tag adatai

a) Természetes személy felügyelőbizottsági tag(ok) adatai:

aa) Név: **Schmidt István János**

ab) Lakcím: **8200 Veszprém, Malomkő utca 6. 1. em. 7. ajtó**

c) A felügyelőbizottsági megbízatás **határozatlan** időre szól.

d) A megbízatás kezdő időpontja: **2025. december 18.**

3.2. A felügyelőbizottsági tag adatai

a) Természetes személy felügyelőbizottsági tag(ok) adatai:

aa) Név: **Ferenczy Gábor Zoltán**

ab) Lakcím: **8200 Veszprém, Hajlat utca 41. A. lház. 1. em. 3. ajtó**

c) A felügyelőbizottsági megbízatás **határozatlan** időre szól.

d) A megbízatás kezdő időpontja: **2025. december 18.**

3.3. A felügyelőbizottsági tag adatai

a) Természetes személy felügyelőbizottsági tag(ok) adatai:

aa) Név: **Fitos Viola**

ab) Lakcím: **8200 Veszprém, Endrődi Sándor utca 17.**

c) A felügyelőbizottsági megbízatás **határozatlan** időre szól.

d) A megbízatás kezdő időpontja: **2025. december 18.**

## **XVII. A társaság megszűnése**

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

## **XVIII. Egyéb rendelkezések**

1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének **a Céglönlönyben tesz eleget.**

2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: **Veszprém, 2025. december 18.**

.....  
Elnevezés: **VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám (cégljegyzékszám): **1909503936**

Székhely: **8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2.**

Képviselőtében eljár: **Dr. Temesvári Balázs Tamás**

Okirati ellenjegyzés/közljegyzői okirat elemei

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2025.12.18.

Dr. Vajda Bertalan ügyvéd (KASZ: 36081706)

## E)

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A VVI Kft. egy 100%-os tulajdonú, önkormányzati vagyongazdálkodással, projekt- és pályázati menedzsmenttel, valamint városi energiamenedzsmenttel foglalkozó szakmai profilú gazdasági társaság. Feladatai közé tartozik az önkormányzati vagyongazdálkodás pénzügyi, műszaki, jogi és létesítményüzemeltetési feladatainak ellátása, a városfejlesztési projektek fenntarthatósági szemléletű szakmai lebonyolítása, az előkészítési, tervezési és terveztetési feladatok elvégzése, tervellenőrzés, projektmenedzsment, valamint komplex városfejlesztési projektek kidolgozása. Továbbá az önkormányzati érdekkörbe tartozó létesítmények, szervezetek energiamenedzsment rendszerének működtetése, valamint az ipari, kereskedelmi, szolgáltató szektor támogatása az energiaközösségi fejlesztések végrehajtásában Veszprém és a régió élhetőségének fejlesztése érdekében.

Javaslom, hogy a tulajdonos Önkormányzat helyezzen el a gazdasági társaságban tőketartalékot összesen 44.900.000 forint értékben, és ezzel egyidőben emelje meg a gazdasági társaság törzstőkéjét 100.000 forint nagyságrendben. Az Önkormányzat a pénzbeli vagyoni hozzájárulással hozzásegítheti a gazdasági társaságát ahhoz, hogy a tőkehelyzetét javítsa és megerősítse.

Mivel a vagyongazdálkodási és projektmenedzsment feladatokat ellátó VVI Kft. a jövőben hosszú távú beruházásokat, ingatlanfejlesztéseket, energiahatékonysági programokat és egyéb közfeladatot támogató működési tevékenységet lát el, ezek a tevékenységek megkövetelik a stabil és megbízható saját tőke bázist. A tőkeemelés jelentősen javítja a társaság saját tőke/saját eszköz arányát, amely biztonságosabb gazdálkodást tesz lehetővé, növeli a fejlesztések finanszírozhatóságát, és erősíti a társaság hosszú távú pénzügyi fenntarthatóságát.

A tőkeemeléssel kedvezőbb hitelképesség és nagyobb pénzügyi mozgástér érhető el, hiszen a fejlesztési és vagyongazdálkodási projektek megvalósítása gyakran külső finanszírozást (bankhitel, pályázati önerő) is igényel. A bankok számára döntő jelentőségű a saját tőke nagysága, a társaság stabil pénzügyi háttere és az önkormányzati tulajdonosi szerepvállalás mértéke. A tőkeemelés az önkormányzati vagyon értékének növelését is jelenti, hiszen a saját tőke növelése egyben értéknövelő tulajdonosi befektetés is, mert javítja a társaság vagyoni helyzetét, ezzel növeli a társaság piaci értékét és erősíti a városi vagyongazdálkodás hatékonyságát. Mindez pénzügyileg stabilabb működést, nagyobb finanszírozási mozgásteret, fenntarthatóbb közfeladat-ellátást és jobb pályázati és beruházási lehetőségeket eredményez. Ez a tulajdonosi beavatkozás tehát értékteremtő befektetés az Önkormányzat részéről. A törzstőke megemelése a gazdasági társaság alaptó okiratának módosítását is jelenti.

A törzstőke megemelése és tőketartalék elhelyezése érdekében a költségvetésben a fedezet rendelkezésre áll a 2025. évben.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021.

(XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 6. pontja alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetén a Közgyűlés dönt a törzstőke felemeléséről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém,** 2025. december 1.

**Varga Tamás**

## E) HATÁROZATI JAVASLAT

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről és tőketartalékba helyezésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről és tőketartalékba helyezéséről*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elhatározza a VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2., cégjegyzékszám: 19-09-503936) törzstőkéjének felemelését azzal, hogy a tőkeemelés pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával teljesítendő a Társaságnak az UniCredit Bank Hungary Zrt. banknál vezetett 10918001-00000132-64840002 számú számlájára történő átutalással.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elhatározza, hogy a törzstőke emelés összegéből 100.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával a Társaság törzstőkéjét 520.220.000,- Ft-ról 520.320.000,- Ft-ra emeli fel. Az Alapító a törzstőke felemeléssel egyidejűleg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdése alapján tőketartalék jogcímen véglegesen átad a Társaság részére 44.900.000,- Ft-ot. A tőkeemelés pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával teljesítendő legkésőbb 2026. január 17. napjáig a Társaságnak az UniCredit Bank Hungary Zrt. banknál vezetett 10918001-00000132-64840002 számú számlájára.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a fentiekre tekintettel szükséges az alapító okirat módosítása, melyet a változásokkal egységes szerkezetben a mellékletben foglaltak szerint elfogad.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a módosuló alapító okirat aláírására.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy a változások változásbejegyzési eljárásban történő bejelentése érdekében az illetékes cégbíróság előtt járjon el.

**Határidő:** 4. pont: 2025. december 31.

5. pont: 2026. január 31.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős:**

4. pont: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

5. pont: Dr. Temesvári Balázs ügyvezető

**Veszprém,** 2025. december 18.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet a ..../2025. (.....) határozathoz

**VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság  
alapító okirata**

A VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság alapítója rögzíti, hogy a mai napon 2/2025. (XII.18.) számú alapítói határozatban foglalt döntése alapján a korábbi alapító okiratot módosítja a megvalósult törzstőkeemelésre tekintettel. Az alapító rögzíti, hogy a jelen okiratban rögzített új tartalmú alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okiratnak minősül. A változások a szövegben dőlten és aláhúzottan kerültek megjelölésre.

Alulírott alapító a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

**1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)**

1.1. A társaság cégneve: VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: VVI Kft.

1.2. A társaság székhelye: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2.

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3. A társaság telephelye: 8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.

**2. A társaság alapítója**

Név: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Nyilvántartást vezető szervezet és nyilvántartási száma: Magyar Államkincstár, 734202

Képviselőre jogosult neve: Porga Gyula polgármester

**3. A társaság tevékenységi köre(i)**

3.1. Főtevékenység: 6820'25 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):

1820 '25 Egyéb sokszorosítás

2013 '25 Szervetlen vegyi alapanyag gyártása

2014 '25 Szerves vegyi alapanyag gyártása

2016 '25 Műanyag alapanyag gyártása

3299 '25 Egyéb m.n.s. feldolgozóipari tevékenység

4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése



4211 '25 Út, autópálya építése

4213 '25 Híd, alagút építése

4221 '25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 '25 Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése

4291 '25 Vízi létesítmény építése

4299 '25 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése

4311 '25 Bontás

4312 '25 Építési terület előkészítése

4321 '25 Villanyszerelés

4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4324 '25 Egyéb épületgépészeti szerelés

4331 '25 Vakolás

4332 '25 Épületasztalos-szerkezet szerelése

4333 '25 Padló- és falburkolás

4334 '25 Festés és üvegezés

4335 '25 Egyéb befejező építés

4341 '25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés

4619 '25 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem

4662 '25 Szerszám-gép-nagykereskedelem

4663 '25 Bányászati, építőipari gép nagykereskedelme

4664 '25 Egyéb gép, berendezés nagykereskedelme

4683 '25 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem

4684 '25 Fémáru-, szerelvény, fűtési berendezés nagykereskedelme

4686 '25 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelme

4687 '25 Hulladék-nagykereskedelem

4690 '25 Vegyes termékkörű nagykereskedelem

4712 '25 Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem

4740 '25 Információs, híradástechnikai termék kiskereskedelme

4752 '25 Vasáru-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem

4754 '25 Villamos háztartási készülék kiskereskedelme

4755 '25 Bútor, világítási eszköz, edény, evőeszköz és egyéb háztartási cikk kiskereskedelme

4761 '25 Könyv-kiskereskedelem

4762 '25 Újság-, papíráru, írószer-kiskereskedelem

4778 '25 Egyéb új áru kiskereskedelme

5210 '25 Raktározás, tárolás

5221 '25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

5510 '25 Szállodai szolgáltatás

5611 '25 Éttermi vendéglátás

5612 '25 Mozgó vendéglátás

5621 '25 Rendezvényi étkeztetés

5622 '25 Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás

5630 '25 Italszolgáltatás

5811 '25 Könyvkiadás

5819 '25 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)

5911 '25 Film, videó, televízióműsor készítése

5913 '25 Film-, videóterjesztés

5914 '25 Filmvetítés

5920 '25 Hangfelvétel-készítés, -kiadás

6392 '25 Egyéb információs szolgáltatás

6812 '25 Ingatlanfejlesztés

6832 '25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

7010 '25 Üzletvezetés

7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

7111 '25 Építészmérnöki tevékenység

7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7120 '25 Műszaki vizsgálat, elemzés

7210 '25 Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés

7311 '25 Reklámügynöki tevékenység

7312 '25 Médiareklám

7330 '25 PR-tevékenység

7499 '25 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7711 '25 Személygépjármű kölcsönzése

7721 '25 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése

7722 '25 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése

7732 '25 Építőipari gép kölcsönzése

7739 '25 M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

7990 '25 Egyéb foglалás

8220 '25 Telefonos ügyfélszolgálat

8230 '25 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

8299 '25 M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás

8551 '25 Sport-, szabadidős tevékenység

8569 '25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység

9020 '25 Előadó-művészet

- 9031 '25 Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése
- 9039 '25 Egyéb alkotó-, előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
- 9319 '25 M.n.s. sporttevékenység
- 9329 '25 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9499 '25 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
- 9623 '25 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás
- 9699 '25 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

Alapító kijelenti, hogy a társaság tiltott, engedélyhez kötött, vagy a koncesszióról szóló törvény hatálya alá tartozó tevékenységet az erre vonatkozó engedély hiányában nem végez. Kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenysége során a társaság – a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti – tiltólistán szereplő termékeket nem forgalmaz, képesítéshez kötött tevékenységet pedig csak akkor gyakorol, ha a jogszabályi előírásoknak megfelel.

#### **4. A társaság működésének időtartama**

A társaság időtartama: határozatlan. Az üzleti évek a naptári évvel azonosak.

#### **5. A társaság törzstőkéje**

5.1. A társaság törzstőkéje 520.320.000,- Ft, azaz ötszázhúszmillió-háromszázhuszezer forint, amely 408.720.000,- Ft, azaz négyszáznyolcmillió-hétszázhuszezer forint pénzbeli vagyoni hozzájárulásból, valamint 111.600.000,- Ft, azaz egyszáztizeneqymillió-hatszázzezer forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás aránya a törzstőkében: 21,45%.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

5.4. A törzstőke leszállítását és a mellékszolgáltatásért járó díjazást kivéve a tagnak a tagsági jogviszonya alapján a törzstőke terhére kifizetés nem teljesíthető.

#### **6. A tag törzsbetétje**

Név: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

A törzsbetét összege: 520.320.000,- Ft, azaz ötszázhúszmillió-háromszázhuszezer forint

A tag törzsbetétjének összetétele:

- a) Pénzbeli vagyoni betét összege: 408.720.000,- Ft, azaz négyszáznyolcmillió-hétszázhuszezer forint
- b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

- Veszprém belterület 9258/4 helyrajzi számú, 1024 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 3.500.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/5 helyrajzi számú, 1002 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.700.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/6 helyrajzi számú, 1004 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.800.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/7 helyrajzi számú, 981 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.500.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/9 helyrajzi számú, 952 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.400.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/10 helyrajzi számú, 934 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.200.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/11 helyrajzi számú, 935 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.300.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/12 helyrajzi számú, 948 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.400.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/13 helyrajzi számú, 961 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.500.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/14 helyrajzi számú, 962 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.400.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/15 helyrajzi számú, 948 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.400.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/16 helyrajzi számú, 975 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.500.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/17 helyrajzi számú, 1178 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 9.100.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/18 helyrajzi számú, 990 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 7.700.000,- Ft.
- Veszprém belterület 9258/19 helyrajzi számú, 1057 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Értéke: 9.200.000,- Ft.

A törzsbetét pénzbeli vagyoni hozzájárulásból álló részéből 408.620.000,- Ft-ot, azaz négyszáznyolcmillió-hatszázhuszezer forintot korábban az alapító a társaság rendelkezésére bocsátott, míg 100.000,- Ft-ot, azaz százezer forintot 2026. január 17. napjáig köteles a társaság rendelkezésére bocsátani. Az alapító a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyait 2025. december 1. napján bocsátotta a társaság rendelkezésére.

## **7. Üzletrész**

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

## **8. Az egyszemélyes társaság működése**

8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerkezheti meg.

8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

8.3. A pótbefizetés feltételeit az alapítónak a határozatában kell megállapítania.

### **9. A nyereség felosztása**

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető nem jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.

### **10. Az alapítói határozat**

10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

10.2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

10.3. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
- üzletrész felosztásához történő hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- a létesítő okirat módosítása,
- az ügyvezető megválasztása, kijelölése, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- a felügyelőbizottság álláspontjának kikérése mellett a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
- az ügyvezetővel, a felügyelőbizottsági taggal, illetve a könyvvizsgálóval szembeni követelés érvényesítése,
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
- az ügyvezető és a felügyelőbizottsági tagok javadalmazásáról szóló szabályzat megalkotása,
- a törzstőke 25%-t meghaladó értékhatár feletti, de legalább 20.000.000,- Ft. összeghatár feletti kötelezettségvállalás jóváhagyása,
- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az alapító okirat az alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

Az alapító köteles – a megválasztásukkal, illetve kinevezésükkel kapcsolatos döntéseinek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatala előtt az ügyvezető és a felügyelőbizottság véleményét kikérni. A véleményezési jog gyakorlásának módja az alábbi:

- Az alapító a tervezet döntés szövegét az ügyvezetőnek írásban (ideértve az elektronikus kapcsolattartást is) megküldi.

- Az ügyvezető a tervezett döntés megküldésével egyidejűleg a felügyelőbizottság ülését írásban (ideértve az elektronikus kapcsolattartást is) összehívja a tervezet kézhezvételét követő nyolc napon belüli időpontra.
- A felügyelőbizottság ülésén a tervezet döntéséről véleményt alkot, azt jegyzőkönyvbe foglalja, majd átadja az ügyvezetőnek.
- Az ügyvezető a felügyelőbizottság jegyzőkönyvbe foglalt véleményét, valamint saját, írásba foglalt véleményét további nyolc napon belül megküldi az alapító részére.
- Az ügyvezető az alapító határozatának, saját írásbeli véleményének, valamint a felügyelőbizottság véleményét tartalmazó jegyzőkönyv együttes megőrzéséről gondoskodni köteles.

Az ügyvezető az alapító részére köteles a jogi személyre vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a jogi személyre vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani.

## **11. Az ügyvezetés és képviselet**

11.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: dr. Temesvári Balázs Tamás

Lakcím: 8200 Veszprém, Kinizsi Pál utca 56.

Az ügyvezetői megbíztatás határozatlan időre szól.

A megbíztatás kezdő időpontja: 2025. május 31.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el.

A társaság munkavállalói feletti munkáltatói jogokat a társaság ügyvezetője gyakorolja.

Az ügyvezető köteles különösen:

- a társaság tagjairól (tagjáról) nyilvántartást vezetni,
- gondoskodni a társaság könyveinek szabályszerű vezetéséről,
- minden üzleti évet követően, az üzleti év utolsó napját tükröző mérleget és vagyonkimutatást készíteni, majd ezt az éves beszámolóval együtt legkésőbb a tárgyévet követő év május 20. napjáig az alapító elé terjeszteni,
- a határozatok könyvét szabályszerűen vezetni,
- az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az alapító döntését kérni,
- az alapítónak a társaság üzletmenetével kapcsolatos valamennyi tájékoztatást megadni.

## **12. Cégvezető**

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére nem kerülhet sor.

## **13. Cégjegyzés**

13.1. Az önálló cégjegyzésre jogosult:

Név: dr. Temesvári Balázs Tamás

## **14. Felügyelőbizottság**

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására sor kerül. A felügyelőbizottság öt tagból áll. A felügyelőbizottsági tagok megbíztatása legfeljebb öt éves határozott időtartamra szólhat. A felügyelőbizottság a tagjai közül elnököt választ. A felügyelőbizottság tagjait e tevékenységükért díjazás nem illeti meg.

14.2. A társaságnál nem üggyöntő felügyelőbizottság működik.

#### 14.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: ..... Hajas Bálint Gyula

Lakcím: 8226 Alsóörs, Varga Lajos utca 11.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 01.

Név: ..... Kovacsics József Zsolt

Lakcím: 8100 Várpalota, Szabolcska Mihály utca 55. 3. ajtó

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 01.

Név: ..... Borbás Gábor László

Lakcím: 8200 Veszprém, Kalmár tér 12. 2. em. 7. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 01.

Név: ..... Kovács Rajmund

Lakcím: 8200 Veszprém, Cserhát u. 4. D lph. 2. em. 9. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 01.

Név: ..... Horváth Hunor

Lakcím: 8200 Veszprém, Kossuth Lajos utca 21. 5. em. 9. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. november 01.

14.4. A felügyelőbizottság folyamatosan jogosult ellenőrizni a társaság ügyvezetését és ennek során jogában áll akár testületileg, akár valamely tagja által a társaság könyveibe, irataiba betekinteni, azokat megvizsgálni, vagy szakértővel megvizsgáltatni. A társaság vezető tisztségviselői, illetve vezető állású munkavállalói a megkereséstől számított legkésőbb 8 napon belül kötelesek a megkeresésnek eleget tenni és a kért felvilágosítást megadni. A számviteli törvény szerinti beszámolóról az alapító csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

14.5. A felügyelőbizottság üléseit az elnök szükség szerint hívja össze, de évente négyszer köteles összeívni. Az ülés összehívását – az ok és cél megjelölésével – a felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételét követő nyolc napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

14.6. A felügyelőbizottság ülése akkor határozatképes, ha valamennyi tagja jelen van.

14.7. A felügyelőbizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.8. A felügyelőbizottság a Ptk. és az alapító okirat keretei között a saját maga által kialakított ügyrend szerint működik, amelyet az alapító hagy jóvá.



14.9. A felügyelőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet az elnök és a jegyzőkönyvvezető ír alá, és egy felügyelőbizottsági tag hitelesít. A jegyzőkönyvet haladéktalanul, de legkésőbb a felügyelőbizottsági ülést követő 15 napon belül meg kell küldeni az ügyvezetőnek.

14.10. A felügyelőbizottság tagjainak összeférhetetlenségére a Ptk-ban foglaltak irányadóak.

14.11. A felügyelőbizottság köteles az alapító döntését kérni, ha azt az ügyvezető elmulasztja, vagy egyébként a társaság érdeke megkívánja.

## **15. Könyvvizsgáló**

A társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 19-09-500315

Székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2. 1. em. 102. a.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: Olma Frigyes

Kamarai nyilvántartási száma: 007324

Lakcím: 8227 Felsőörs, Kökény utca 3.

A megbízatás kezdő időpontja: 2022. október 01.

A megbízatás lejárt: 2027. május 31.

## **16. A társaság megszűnése**

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

## **17. Egyéb rendelkezések**

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglőnyben tesz eleget.

17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

17.3. A jogutód az átalakulást, egyesülést, szétválást követően a jogelődötől átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és a passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, adóalapját - az adózás előtti eredmény módosítása révén - úgy határozza meg, mintha az átalakulás, egyesülés, szétválás nem történt volna meg. A jogutód az átvett eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a jogelődnél az átalakulás, egyesülés, szétválás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást, egyesülést, szétválást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is.

17.4. Jelen társasági szerződés 2025. december 18. napján lép hatályba.

**Z Á R A D É K:**

Alulírott, dr. Vajda Bertalan (Földesi és Vajda Ügyvédi Iroda, székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az alapító okirat változásokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okirat módosítások hatályos tartalmának. A változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elkészítésére annak 5.1. és 6. pontjainak változása adott okot, mely pontok dőlten és aláhúzottan kerültek megjelölésre.

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2025. december 18.

Dr. Vajda Bertalan  
ügyvéd  
KASZ: 36081706

